



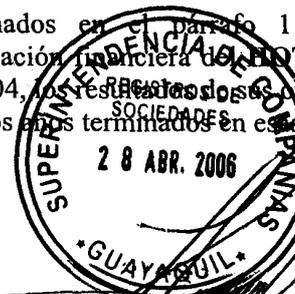
## INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A la Junta General de Accionistas y Directores del  
**HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER:**

1. Hemos auditado los balances generales adjuntos del **HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER** al 31 de diciembre del 2005 y 2004, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración del Hotel. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre estos estados financieros, basada en nuestras auditorías.
2. Efectuamos nuestras auditorías de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Auditoría. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener seguridad razonable de si los estados financieros no contienen errores importantes. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración del Hotel, así como una evaluación de la presentación de los estados financieros en su conjunto. Consideramos que nuestras auditorías proveen una base razonable para expresar una opinión.
3. En nuestra opinión, los estados financieros mencionados en el párrafo 1 presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER** al 31 de diciembre del 2005 y 2004, los resultados de sus operaciones, los cambios en su patrimonio y los flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad.

**MOORES ROWLAND ECUADOR CIA. LTDA.**  
SC-RNAE - 2 No. 373

Marzo 10 del 2006  
Guayaquil - Ecuador

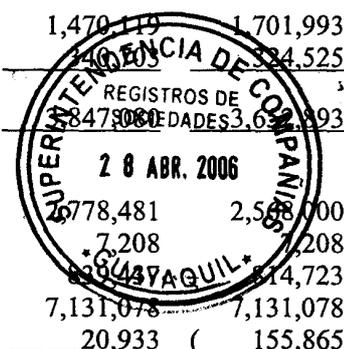


CPA. Heraldo Suárez Herrera  
Socio  
Registro No. 28.304

**HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER****BALANCES GENERALES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

	<u>NOTAS</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
		(Dólares)	
<b><u>ACTIVOS</u></b>			
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>			
Caja y bancos	2	687,232	643,510
Cuentas por cobrar	3	859,564	774,114
Inventarios	1	195,113	158,826
Gastos pagados por anticipado	1	<u>449,713</u>	<u>347,282</u>
<b>TOTAL ACTIVOS CORRIENTES</b>		<u><b>2,191,622</b></u>	<u><b>1,923,732</b></u>
<b>ACTIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Propiedades, maquinaria y equipos, neto	4	9,202,505	9,060,846
Inversiones en acciones	5	2,331,176	2,273,550
Cargos diferidos, neto	6	881,327	747,322
Otros activos no corrientes		<u>17,587</u>	<u>12,587</u>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<u><b>14,624,217</b></u>	<u><b>14,018,037</b></u>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>			
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>			
Vencimiento corriente de obligaciones a largo plazo	9	634,592	363,776
Cuentas por pagar	7	1,186,967	1,092,418
Gastos acumulados por pagar	8	<u>214,699</u>	<u>170,181</u>
<b>TOTAL PASIVOS CORRIENTES</b>		<u><b>2,036,258</b></u>	<u><b>1,626,375</b></u>
<b>PASIVOS NO CORRIENTES:</b>			
Obligaciones a largo plazo	9	1,470,119	1,701,993
Provisión para jubilación patronal e indemnizaciones	10	<u>146,505</u>	<u>34,525</u>
<b>TOTAL PASIVOS</b>		<u><b>3,652,882</b></u>	<u><b>3,362,893</b></u>
<b><u>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</u></b>			
Capital social	11	6,778,481	2,568,000
Aportes para futuro aumento de capital		7,208	7,208
Reserva legal y facultativa	1	814,723	814,723
Reserva de capital	1	7,131,078	7,131,078
Utilidades retenidas (Déficit acumulado)		<u>20,933</u>	<u>(155,865)</u>
<b>TOTAL PATRIMONIO</b>		<u><b>10,777,137</b></u>	<u><b>10,365,144</b></u>
<b>TOTAL PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</b>		<u><b>14,624,217</b></u>	<u><b>14,018,037</b></u>
<b>CONTINGENCIAS</b>	16		

Ver notas a los estados financieros



**HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER****ESTADOS DE RESULTADOS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

	<u>NOTAS</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
		(Dólares)	
VENTAS	12	10,082,720	8,659,942
(-) COSTO DE VENTAS	12	<u>7,633,926</u>	<u>6,700,372</u>
UTILIDAD BRUTA		<u>2,448,794</u>	<u>1,959,570</u>
<b>GASTOS OPERACIONALES:</b>			
(-) Gastos de administración		1,428,180	1,286,452
(-) Gastos de ventas		<u>421,591</u>	<u>302,701</u>
TOTAL		<u>1,849,771</u>	<u>1,589,153</u>
UTILIDAD OPERACIONAL		<u>599,023</u>	<u>370,417</u>
<b>OTROS INGRESOS (GASTOS):</b>			
(-) Gastos financieros	13	168,335	156,852
(+/-) Participación patrimonial en asociadas		57,292	11,249
(+) Dividendos ganados	13	0	45,971
(+) Otros ingresos	14	186,736	229,795
(-) Otros egresos		<u>80,179</u>	<u>128,923</u>
TOTAL		( 4,486)	( 21,258)
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES E IMPUESTO A LA RENTA		594,537	349,159
<b>MENOS:</b>			
15% PARTICIPACION DE TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES	15	( 89,181)	( 52,374)
25% IMPUESTO A LA RENTA	15	<u>( 104,857)</u>	<u>( 73,083)</u>
UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO		<u>400,499</u>	<u>223,702</u>

Ver notas a los estados financieros

**HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER****ESTADOS DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

	<u>Capital social</u>	<u>Aportes para futuro aumento de capital</u>	<u>Reserva legal y facultativa</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Utilidades retenidas (Déficit acumulado)</u>	<u>Total</u>
	. . . . (Dólares) . . . .					
Saldos al 31 de diciembre del 2003	642,000	7,208	814,723	7,131,078	( 379,567)	8,215,442
Utilidad neta del ejercicio					223,702	223,702
Aumento de capital (nota i 1)	<u>1,926,000</u>					<u>1,926,000</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2004	2,568,000	7,208	814,723	7,131,078	( 155,865)	10,365,144
Utilidad neta del ejercicio					400,499	400,499
Reinversión y capitalización de utilidades (notas 11 y 15)		210,481	1		( 210,482)	0
Apropiación para reserva legal			24,713		( 24,713)	0
Regularización impuesto a la renta año 2004 (nota 15)					11,494	11,494
Aumento de capital (nota 11)	<u>210,481</u>	<u>( 210,481)</u>				<u>0</u>
Saldos al 31 de diciembre del 2005	<u>2,778,481</u>	<u>7,208</u>	<u>839,437</u>	<u>7,131,078</u>	<u>20,933</u>	<u>10,777,137</u>

Ver notas a los estados financieros

**HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER****ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(Dólares)	
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE OPERACION:</u></b>		
Efectivo recibido de clientes	9,961,242	8,596,554
Efectivo pagado a proveedores y empleados	( 8,410,878)	( 6,984,614)
Dividendos recibidos	0	45,971
Intereses pagados	( 166,691)	( 144,286)
Otros ingresos y egresos, neto	<u>244,028</u>	<u>89,623</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>1,627,701</u>	<u>1,603,248</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE INVERSION:</u></b>		
Compras de activo fijos	( 1,642,921)	( 3,424,813)
Compra de acciones	<u>0</u>	( 2,500)
Efectivo utilizado por las actividades de inversión	<u>( 1,642,921)</u>	<u>( 3,427,313)</u>
<b><u>FLUJOS DE EFECTIVO POR LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:</u></b>		
Aumento en obligaciones a largo plazo	100,000	388,169
Disminución de obligaciones a largo plazo	( 61,058)	( 390,681)
Préstamo de accionista, neto	<u>20,000</u>	<u>1,926,000</u>
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento	<u>58,942</u>	<u>1,923,488</u>
Aumento neto del efectivo	43,722	99,423
Efectivo al inicio del período	<u>643,510</u>	<u>544,087</u>
Efectivo al final del período	<u>687,232</u>	<u>643,510</u>
Ver notas a los estados financieros		

**HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER**

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
 CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO CON LAS ACTIVIDADES DE  
 OPERACION  
 POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004**

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(Dólares)	
<b>UTILIDAD NETA DEL EJERCICIO</b>	400,499	223,702
<b>AJUSTES PARA CONCILIAR LA UTILIDAD NETA DEL    EJERCICIO CON EL EFECTIVO NETO PROVISTO POR    LAS ACTIVIDADES DE OPERACION</b>		
Depreciaciones, amortizaciones y provisiones	1,435,053	1,192,126
Participación en compañías asociadas	( 57,626)	11,249
Ajustes de activos fijos	4,720	5,905
(Aumento) Disminución en:		
Cuentas por cobrar	( 85,450)	( 69,828)
Inventarios	( 36,287)	( 60,379)
Gastos pagados por anticipado	( 102,431)	7,224
Inversiones en acciones	0	11,596
Cargos diferidos	( 41,226)	( 27,802)
Otros activos no corrientes	( 5,000)	5,188
Aumento (Disminución) en:		
Cuentas por pagar	86,043	155,592
Gastos acumulados por pagar	44,518	81,309
Provisión para jubilación patronal e indemnizaciones	( 15,112)	67,366
<b>Total</b>	<u>1,227,202</u>	<u>1,379,546</u>
<b>EFECTIVO NETO PROVISTO POR LAS ACTIVIDADES    DE OPERACION</b>	<u>1,627,701</u>	<u>1,603,248</u>

Ver notas a los estados financieros

**HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER****NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y 2004****1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES**

**HOTEL ORO VERDE S.A. HOTVER.**- (En enero 9 de 1997 cambio su razón social de Hotelera Guayaquil S.A. a Hotel Oro Verde S.A. HOTVER) Fue constituido en Guayaquil – Ecuador en septiembre 13 de 1966 e inscrito en el Registro Mercantil en septiembre 16 de ese año, e inició sus operaciones como hotel de primera categoría (cinco estrellas) en marzo 14 de 1997. Su actividad principal es el servicio de hotelería en todas sus fases, y todos los negocios relacionados con la explotación de la industria hotelera turística.

**Operaciones.**- Durante el año 2005, la tasa de ocupación promedio del Hotel fue del 54% (35% en el año 2004).

**Base de presentación.**- Los estados financieros adjuntos son presentados en Dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en marzo del 2000, y sus registros contables son preparados de acuerdo con Normas Ecuatorianas de Contabilidad (NEC) emitidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y aprobadas por la Superintendencia de Compañías.

Hasta el 31 de diciembre del 2005, la Federación Nacional de Contadores del Ecuador ha emitido veintisiete NEC, las cuales son similares a la Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) de las cuales se derivan, sin embargo, las NEC emitidas no han sido actualizadas considerando los cambios o enmiendas recientes efectuadas en las NIC. En el futuro se planea adoptar todas las NIC; no obstante, actualmente para aquellas situaciones específicas que no están consideradas por las NEC se recomienda que las NIC provean los lineamientos a seguirse como principios de contabilidad generalmente aceptados en la República del Ecuador.

**Inventarios.**- Están valorizados mediante el método promedio y su costo no excede el valor de mercado. Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, representan principalmente comestibles y bebidas.

**Gastos pagados por anticipado.**- Están registrados al costo de adquisición, y representan principalmente suministros, vajillas y otros activos utilizados por el Hotel en su operación, los cuales son amortizados al 20%, y 33% anual o cargados mensualmente a gastos en función del consumo o del reemplazo de los artículos.

**Propiedades, maquinaria y equipos.**- Están registradas al costo de adquisición. Los pagos por mantenimiento son cargados a gastos, mientras que las mejoras de importancia, dependiendo su naturaleza, son capitalizadas o transferidas a cargos diferidos para amortizarlos. Los activos fijos son depreciados aplicando el método de línea recta considerando como base la vida útil estimada de estos activos.

Las tasas de depreciación anual de los activos fijos son las siguientes:

<b><u>Activos</u></b>	<b><u>Tasas</u></b>
Edificios	5%
Instalaciones	10%
Maquinarias, equipos, muebles y enseres	10%
Vehículos	20%
Equipos de computación	33,33%

## 1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Inversiones en acciones.- Están registradas en base a las disposiciones establecidas en la NEC No. 20, por la cual las inversiones donde el Hotel tiene una participación mayor al 20% son registradas bajo el método de participación. Las inversiones con participación menor al 20% están registradas bajo el método del costo.

Mediante el método de participación, la inversión aumenta o disminuye en función de las ganancias o pérdidas obtenidas por la empresa participada, cuyo efecto es presentado en el estado de resultados del inversionista. Las distribuciones de ganancias retenidas recibidas de la empresa participada, reducen el importe en libros de la inversión. Pueden requerirse otros ajustes del importe en libros de la inversión, por cambios en el patrimonio de la empresa participada derivados por la revaluación de propiedades, maquinarias y equipos, de las inversiones, entre otros, los cuales no son registrados en los resultados del inversionista.

Mediante el método del costo, el inversionista reconoce ingresos solo en la medida en que recibe las distribuciones de ganancias acumuladas de la empresa participada.

Cargos diferidos.- Representan gastos incurridos en remodelaciones de habitaciones y restaurantes que son amortizados al 20% anual. En adición, contabiliza activos de operación y el importe de un contrato de concesión de un local ubicado en el Centro Comercial San Marino de Guayaquil y sus respectivas adecuaciones, que son amortizados al 10% anual (nota 6).

Otros activos no corrientes.- Están registrados a la fecha de los desembolsos y representan fondos restringidos en años anteriores en Filanbanco S.A. (Banco en Liquidación) por US\$. 7,587 y garantía por arrendamiento de inmueble del Gerente General por US\$. 5,000. En adición, contabiliza Bono del Estado por US\$. 5,000 registrado al costo, que genera el 6% de interés anual y que venció en mayo del 2004.

Reserva para jubilación patronal e indemnizaciones.- El Art. 219 del Código del Trabajo establece la obligación por parte del empleador de conceder jubilación patronal a todos aquellos trabajadores que por 25 años o más hubieren prestado servicios, continuada o interrumpidamente en una misma compañía. Con este propósito el Hotel estableció reserva matemática anual, basada en estudio actuarial realizado en el año 2005 por una firma de actuarios profesionales, el cual incluye cálculo de bonificación por desahucio en caso de terminación de la relación laboral, que consiste en el pago al trabajador del 25% equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicio prestados a la misma empresa o empleador.

Reserva legal.- La Ley de Compañías requiere que el 10% de la utilidad neta anual sea apropiada como reserva legal, hasta que represente por lo menos el 50% del capital suscrito y pagado. Esta reserva no puede ser distribuida a los accionistas, pero puede ser utilizada para absorber pérdidas futuras o para aumento de capital.

Reserva facultativa.- La Ley de Compañías permite constituir reservas especiales o de libre disposición, mediante la apropiación parcial de la utilidad neta anual, en los porcentajes y para los objetivos establecidos por el Estatuto Social o la Junta General.

Reserva de capital.- De acuerdo con Resolución No. 01.Q.ICI.017 emitida por la Superintendencia de Compañías publicada en el R.O. No. 483 del 28 de diciembre del 2001, el saldo de la cuenta reserva de capital no podrá distribuirse como utilidades ni utilizarse para pagar capital suscrito no pagado, en cambio podrá ser capitalizada en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio concluido, si las hubiere, o devuelto a los accionistas en caso de liquidación del Hotel.

## 1. PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES (Continuación)

Ingresos.- Son reconocidos diariamente en resultados cuando el servicio es prestado. La facturación al huésped es realizada al momento de su retiro del Hotel, en tanto que los alimentos y bebidas son facturados diariamente al momento en que el servicio es prestado.

Dividendos ganados.- Son registrados en resultados mediante el método del efectivo, y provienen de inversión en acciones en la compañía World Management Investment (año 2004).

Intereses pagados.- Son registrados bajo el método del devengado y se originan de los préstamos concedidos por compañías relacionadas del exterior.

Participación de trabajadores en las utilidades.- De acuerdo con disposiciones del Código del Trabajo, las sociedades pagarán a sus trabajadores, el 15% de la utilidad operacional (nota 15).

Impuesto a la renta.- La Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación establecen que las sociedades nacionales pagarán sobre la utilidad después del 15% de participación de trabajadores la tarifa del 25% de impuesto a la renta, o una tarifa del 15% de impuesto a la renta en el caso de reinversión de utilidades (nota 15).

Uso de estimaciones.- La preparación de los estados financieros de acuerdo Con Normas Ecuatorianas de Contabilidad, requieren que la gerencia efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos, para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros, y para efectuar las revelaciones que se requiere presentar en los mismos. Aún cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la gerencia considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron adecuados en las circunstancias.

## 2. CAJA Y BANCOS

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, un detalle de caja y bancos es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(Dólares)	
Bancos locales	472,901	440,355
Banco del exterior	25,663	25,117
Otros	<u>188,668</u>	<u>178,038</u>
Total	<u>687,232</u>	<u>643,510</u>

Otros principalmente incluyen US\$. 48,618 generados en la operación del negocio durante los dos últimos días del año (US\$. 31,229 en el año 2004), y US\$. 129,786 en pagarés por cobrar a diversas compañías emisoras de tarjetas de crédito, los cuales son efectivizados dentro de las 24 o 48 horas siguientes a la emisión del documento (US\$. 135,937 en el año 2004).

## 3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, un detalle de cuentas por cobrar es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(Dólares)	
Clientes	496,441	374,963
Anticipos a proveedores	<u>121,837</u>	<u>180,779</u>
Pasan:	618,278	555,742

3. CUENTAS POR COBRAR (Continuación)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(Dólares)	
Vienen:	618,278	555,742
Impuestos (nota 15)	216,593	189,516
Empleados	25,773	30,161
Compañías relacionadas (nota 13):		
O.V. Hotelera Machala S. A.	2,249	1,415
Mantaoro Hotelera Manta S. A.	1,254	134
Hotel La Laguna S. A.	693	912
Karabú Turismo C. A.	<u>0</u>	<u>1,510</u>
Subtotal	864,840	779,390
Menos: Provisión para cuentas incobrables	( <u>5,276</u> )	( <u>5,276</u> )
Total	<u>859,564</u>	<u>774,114</u>

Las cuentas por cobrar a clientes no generan intereses y tienen un vencimiento promedio de 30 días plazo. Al 31 de diciembre del 2005, la cartera de clientes vencida con 30, 60, 90 y 120 días asciende a US\$. 373,177 (US\$. 226,220 en el año 2004).

Las cuentas por cobrar a compañías relacionadas provienen de transacciones operativas, las cuales no generan intereses y son liquidadas mensualmente.

Durante el año 2005, la provisión para cuentas incobrables no tuvo movimiento. En el año 2004, registró aumento (provisiones) por US\$. 2,662 y disminuciones (castigos) por US\$. 2,122.

4. PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO

Durante los años 2005 y 2004, el movimiento de propiedades, maquinaria y equipos fue el siguiente:

. . . . . MOVIMIENTO . . . . .					
	<u>Saldos al</u> <u>01/01/05</u>	<u>Adiciones</u>	<u>Transferencia</u> <u>(nota 6)</u>	<u>Reclasifi-</u> <u>caciones</u>	<u>Saldos al</u> <u>31/12/05</u>
	. . . . . (Dólares) . . . . .				
Terrenos	130,955	0	0	0	130,955
Activos en construcción	390,629	1,415,666	( 1,736,684 )	( 2,995 )	66,616
Edificios	8,075,249	0	665,626	0	8,740,875
Instalaciones	2,277,988	25,956	688,717	0	2,992,661
Vehículos	113,712	0	0	0	113,712
Maquinaria y equipos	3,498,380	122,404	53,773	0	3,674,557
Muebles y enseres	936,108	1,660	0	0	937,768
Equipos de computación	285,112	72,510	0	0	357,622
Obras de arte	4,461	3,000	0	0	7,461
Activos paralizados	<u>110,467</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>110,467</u>
Subtotal	15,823,061	1,641,196	( 328,568 )	( 2,995 )	17,132,694
Menos: Depreciación	( <u>6,762,215</u> )	( <u>1,167,974</u> )	<u>0</u>	<u>0</u>	( <u>7,930,189</u> )
Total	<u>9,060,846</u>	<u>473,222</u>	<u>( 328,568 )</u>	<u>( 2,995 )</u>	<u>9,202,505</u>

4. **PROPIEDADES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO (Continuación)**

. . . . . MOVIMIENTO . . . . .						
	Saldos al <u>01/01/04</u>	<u>Adiciones</u>	Transferencia <u>(nota 6)</u>	Ajustes y/o <u>Reclasif.</u>	Ventas <u>y/o bajas</u>	Saldos al <u>31/12/04</u>
	. . . . (Dólares) . . . .					
Terrenos	130,955	0	0	0	0	130,955
Activos en construcción	353,145	2,855,648	( 2,814,296)	( 3,868)	0	390,629
Activos en proceso	11,846	0	( 11,109)	( 737)	0	0
Edificios	6,747,559	0	1,327,690	0	0	8,075,249
Instalaciones	1,202,420	0	1,075,568	0	0	2,277,988
Vehículos	130,212	1,785	0	0	( 18,285)	113,712
Maquinaria y equipos	2,887,580	548,558	64,463	( 1,300)	( 921)	3,498,380
Muebles y enseres	838,059	4,657	93,392	0	0	936,108
Equipos de computación	259,503	27,537	0	0	( 1,928)	285,112
Obras de arte	1,217	3,244	0	0	0	4,461
Activos paralizados	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>110,467</u>	<u>0</u>	<u>110,467</u>
Subtotal	12,562,496	3,441,429	( 264,292)	104,562	( 21,134)	15,823,061
Menos: Depreciación	<u>( 5,724,151)</u>	<u>( 1,042,582)</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4,518</u>	<u>( 6,762,215)</u>
Total	<u><u>6,838,345</u></u>	<u><u>2,398,847</u></u>	<u><u>( 264,292)</u></u>	<u><u>104,562</u></u>	<u><u>( 16,616)</u></u>	<u><u>9,060,846</u></u>

En el año 2005, las adiciones de activos en construcción por US\$. 1,415,666 incluyen desembolsos por concepto de mano de obra, de materiales de construcción y de instalaciones para la remodelación de las habitaciones de los pisos 2 al 4, cocina central y oficinas administrativas de contabilidad y auditoría (US\$. 2,855,648 por la remodelación del lobby, puntos de venta, restaurantes, cocina principal y ciertos departamentos administrativos en el 2004).

Las transferencias del año 2005, incluyen liquidaciones de los activos en construcción por US\$. 328,568 (US\$. 256,966 en el año 2004), que entraron en operación en los años 2005 y 2004, nota 6.

5. **INVERSIONES EN ACCIONES**

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, las inversiones en acciones que mantiene el Hotel son las siguientes:

	<u>Participación</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
		(Dólares)	
Hotel La Laguna S. A.	52.41%	878,644	827,951
O.V. Hotelera Machala S.A.	26.78%	854,310	854,310
World Management Investment	12.35%	494,060	494,060
Oro Verde Management S.A.	75.00%	80,223	73,290
Electroquil S. A.	0.22%	21,439	21,439
Hospitalistas Guayaquil Cía. Ltda.	-	<u>2,500</u>	<u>2,500</u>
Total		<u><u>2,331,176</u></u>	<u><u>2,273,550</u></u>

En agosto 31 del 2004, la Administración del Hotel decidió disminuir el 50% de la inversión que mantenía en World Management Investment, originando disminución de cuenta por pagar con la mencionada compañía por US\$. 384,330 y aumento en activo fijo por la capitalización de dos departamentos que el Hotel tiene en Mantaoro Hotelera Manta S.A. (una compañía relacionada, nota 4).

## 6. CARGOS DIFERIDOS, NETO

Durante los años 2005 y 2004, el movimiento de cargos diferidos fue el siguiente:

	<u>Costo</u>	<u>Amortización</u>	<u>Total</u>
		.. (Dólares) ..	
Saldo al 31 de diciembre del 2003	978,431	( 375,478)	602,953
Adiciones	70,053	0	70,053
Amortización del año	0	( 182,650)	( 182,650)
Reclasificaciones y transferencias (nota 4)	256,966	0	256,966
Bajas	( 225,722)	<u>225,722</u>	<u>0</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2004	<u>1,079,728</u>	<u>( 332,406)</u>	<u>747,322</u>
		.. (Dólares) ..	
Saldo al 31 de diciembre del 2004	1,079,728	( 332,406)	747,322
Adiciones	5,889	( 235,789)	( 229,900)
Amortización del año			
Reclasificaciones y transferencias (nota 4)	363,905		363,905
Bajas	( 240,460)	<u>240,460</u>	<u>0</u>
Saldo al 31 de diciembre del 2005	<u>1,209,062</u>	<u>( 327,735)</u>	<u>881,327</u>

Las reclasificaciones y transferencias del año 2005 por US\$. 363,905 provienen principalmente de activos en construcción (US\$. 328,568 nota 4), correspondientes a remodelaciones y otras mejoras en las instalaciones operativas y administrativas del Hotel. En el año 2004, las reclasificaciones y transferencias por US\$. 256,966 corresponden principalmente a desembolsos efectuados por la concesión de un local de 153.21 m<sup>2</sup> en el Centro Comercial San Marino de Guayaquil que opera desde julio del 2003 con un Gourmet Deli, así como por adecuaciones, equipamiento e instalaciones de dicho local.

## 7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, un detalle de cuentas por pagar es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(Dólares)	
Proveedores	447,078	469,720
Impuestos y contribuciones (Incluyen impuesto a la renta por US\$. 104,857 año 2005 y US\$. 73,083 año 2004, nota 15)	263,560	213,705
Anticipos de clientes	121,296	110,705
Propina legal y voluntaria	83,914	72,658
Compañías y partes relacionadas (nota 13):		
Electroquil S.A.	38,175	38,175
Oro Verde Management S.A.	21,286	1,391
Mantaoro Hotelera Manta S.A.	336	135
O.V. Hotelera Machala S.A.	275	0
Hotel La Laguna S.A.	145	387
Karabú Turismo C.A.	<u>0</u>	<u>1,195</u>
Pasan:	976,065	908,071

7. CUENTAS POR PAGAR (Continuación)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(Dólares)	
Vienen:	976,065	908,071
Provisiones	75,190	89,671
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - IESS	36,582	29,326
Honorarios profesionales	5,358	3,514
Empleados	2,576	2,403
Acreeedores varios	<u>91,196</u>	<u>59,433</u>
Total	<u>1,186,967</u>	<u>1,092,418</u>

Las cuentas por pagar a proveedores no generan intereses y tienen vencimientos entre 15 y 60 días plazo.

La propina legal por pagar representa el 10% adicional sobre los consumos facturados por el Hotel a sus clientes, cancelada quincenalmente a los empleados con excepción de aquellos que ejerzan funciones de dirección y administración.

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, las cuentas por pagar a compañías y partes relacionadas no generan intereses y no tienen fecha específica de vencimiento (nota 13).

Las provisiones incluyen principalmente consumos de servicios básicos correspondientes al mes de diciembre del 2005 por US\$. 49,958 (US\$. 40,755 en diciembre del 2004), provisionados por el Hotel en base a la última planilla cancelada. En adición, las provisiones incluyen bonos y comisiones a empleados por US\$. 24,826 (US\$. 47,127 en el año 2004).

8. GASTOS ACUMULADOS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, un detalle de gastos acumulados por pagar es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(Dólares)	
Beneficios sociales (Incluye participación de trabajadores por US\$. 89,181 año 2005, US\$. 52,374 año 2004, nota 15)	200,399	157,615
Intereses por pagar (notas 9 y 13)	<u>14,300</u>	<u>12,566</u>
Total	<u>214,699</u>	<u>170,181</u>

Los beneficios sociales representan provisiones para el pago del décimo cuarta y décimo tercera remuneración (bono escolar y bono navideño, respectivamente), vacaciones, fondo de reserva y participación de trabajadores en las utilidades. Durante los años 2005 y 2004, el movimiento de beneficios sociales fue el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	157,615	75,827
Provisiones	398,691	322,037
Pagos	<u>(355,907)</u>	<u>(240,249)</u>
Saldo final	<u>200,399</u>	<u>157,615</u>

## 9. OBLIGACIONES A LARGO PLAZO

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, un detalle de obligaciones a largo plazo es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(Dólares)	
Compañías relacionadas (nota 13):		
Vert Two	787,592	687,593
Mapel	491,126	491,126
Dohér Business	360,640	360,640
Blagomanz AG	189,011	243,040
Jersey B.V. Inc.	150,000	150,000
Krodan Inc.	72,609	72,609
Albur N.V.	<u>53,733</u>	<u>60,761</u>
Subtotal	2,104,711	2,065,769
Menos: Vencimiento corriente de obligaciones a largo plazo		
Vert Two	( 233,783)	( 82,205)
Mapel	( 145,782)	( 54,802)
Dohér Business	( 107,050)	0
Blagomanz AG	( 65,950)	( 115,651)
Jersey B.V. Inc.	( 44,525)	( 82,205)
Krodan Inc.	( 21,553)	0
Albur N.V.	<u>( 15,949)</u>	<u>( 28,913)</u>
Subtotal	<u>( 634,592)</u>	<u>( 363,776)</u>
Total	<u><u>1,470,119</u></u>	<u><u>1,701,993</u></u>

Durante el año 2004, el Hotel financió las construcciones y remodelaciones de los salones y otras obras ejecutadas en el sótano y lobby, así como el equipamiento y adecuación del local en el Centro Comercial San Marino, con préstamos provenientes de compañías relacionadas del exterior (nota 4). Tales fondos están registrados en el Banco Central del Ecuador y fueron concedidos a una tasa del 8% anual con pagos de dividendos mensuales de capital e interés y vencimientos desde diciembre del 2005 hasta marzo del 2008.

## 10. RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACIONES

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, un detalle de la reserva para jubilación patronal e indemnizaciones es el siguiente:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(Dólares)	
Reserva para jubilación patronal	287,560	271,995
Indemnizaciones	<u>53,143</u>	<u>52,530</u>
Total	<u><u>340,703</u></u>	<u><u>324,525</u></u>

Durante los años 2005 y 2004, el movimiento de la reserva para jubilación patronal e indemnizaciones fue el siguiente:

10. **RESERVA PARA JUBILACION PATRONAL E INDEMNIZACIONES** (Continuación)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(Dólares)	
Saldo inicial	324,525	257,159
Más: Provisión	31,290	82,989
Menos: Pagos	( 15,112)	( 15,623)
Saldo final	<u>340,703</u>	<u>324,525</u>

El valor presente actuarial al 2005 y 2004, fue determinado en base a los beneficios proyectados utilizando el método de costeo de crédito unitario proyectado y de prima única de provisión anual de la reserva matemática total, respectivamente. Los principales supuestos utilizados en la valuación de la reserva matemática para la jubilación patronal fueron los siguientes:

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Salario mínimo vital (US\$.)	4	4
Número de empleados	58	64
Tasa de interés actuarial (anual)	4%	4%
Tasa de crecimiento de sueldos (anual)	2.40%	3.55%

Durante el año 2005 y 2004, para el cálculo de la estimación matemática de la reserva para jubilación patronal, fueron considerados los trabajadores que hayan prestado servicios continuos por un tiempo igual o mayor a 10 años.

11. **CAPITAL SOCIAL**

Mediante Resolución No. 05-G-DIC-0007827 emitida en noviembre 21 del 2005 por la Superintendencia de Compañías, fue aprobado el aumento de capital del Hotel en US\$. 210,481 (US\$. 1,926,000 en el año 2004, mediante Resolución No. 04-G-DIC-006753), que en parte proviene de la reinversión de utilidades por US\$. 114,930 indicada en la nota 15, con el cual el capital social asciende a US\$. 2,778,481 representado por 69.462.025 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0.04 cada una (US\$. 2,568,000 representado por 64.200.000 acciones ordinarias y nominativas de US\$. 0.04 en el año 2004), y el capital autorizado fue establecido en US\$. 5,556,970 (US\$. 5,136,000 en el 2004). La Escritura Pública del referido aumento de capital, fue celebrada en octubre 7 del 2005 e inscrito en el Registro Mercantil en diciembre 2 del 2005 (octubre 5 del 2004 para el año 2004).

12. **VENTAS Y COSTO DE VENTAS**

Durante los años 2005 y 2004, las ventas y el costo de ventas fueron los siguientes:

	<u>2005</u>		<u>2004</u>	
	<u>VENTAS</u>	<u>COSTO DE VENTAS</u>	<u>VENTAS</u>	<u>COSTO DE VENTAS</u>
	(Dólares)		(Dólares)	
Alimentos y bebidas	5,963,613	5,346,273	5,109,914	4,620,195
Habitaciones	<u>4,119,107</u>	<u>2,287,653</u>	<u>3,550,028</u>	<u>2,080,177</u>
Total	<u>10,082,720</u>	<u>7,633,926</u>	<u>8,659,942</u>	<u>6,700,372</u>



15. IMPUESTO A LA RENTA (Continuación)

	<u>2005</u>	<u>2004</u>
	(Dólares)	
Utilidad contable	594,537	349,159
Menos: 15% de participación de trabajadores en las utilidades	( 89,181)	( 52,374)
Total	505,356	296,785
Menos: Ingresos exentos	( 57,292)	( 49,656)
Más: Gastos no deducibles	<u>336,289</u>	<u>228,787</u>
Utilidad gravable	<u>784,353</u>	<u>475,916</u>
Impuesto a la renta causado – Tarifa 25%	196,088	118,979
Menos: Dedución especial (Ley Especial de Desarrollo Turístico)	( 91,231)	( 45,896)
Impuesto a la renta según registros contables	104,857	73,083
Menos: Retenciones en la fuente	( 77,949)	( 54,802)
Impuesto a la renta por pagar	<u>26,908</u>	<u>18,281</u>

La Junta General de Accionistas del Hotel celebrada el 15 de marzo del 2005, resolvió aplicar sobre la utilidad gravable del año 2004 las disposiciones legales constantes en el Art. 38 del Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno, que establece la reinversión de utilidades. Mediante esta aplicación, el impuesto a la renta causado por US\$. 118,979 calculado en la presente nota 15, resultó en US\$. 107,486.

El impuesto a la renta causado por US\$. 107,486 es el resultado de aplicar a la utilidad gravable por US\$. 475,916 una fórmula establecida por el Servicio de Rentas Internas (SRI) que permite establecer el máximo valor a reinvertir. Para propósitos de los cálculos realizados por el Hotel, el máximo valor a reinvertir conforme la fórmula del SRI fue de US\$. 114,930 (nota 11); causando un impuesto a la renta con tarifa 15% de US\$. 17,240. Al saldo de las utilidades por US\$. 360,986 fue aplicada la tarifa de impuesto a la renta del 25%, resultando un impuesto por US\$. 90,246. Consecuentemente, el impuesto a la renta causado año 2004 por la aplicación del Art. 38 del Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno fue de US\$. 107,486 y se utilizó la misma deducción de la Ley Especial de Desarrollo Turístico y compensación de retenciones en la fuente, indicadas en la presente nota 15.

16. CONTINGENCIAS

El Hotel mantiene proceso penal en contra de Orotels Ecuador S.A., por Juicio de Indemnización de Daños y Perjuicios (uso indebido de la marca registrada a nombre del Hotel). Este caso está siendo manejado por los Estudios Jurídicos Marcklaw de Quito y Dr. Roberto Hanze Salem de Guayaquil y su cuantía asciende a US\$. 250,000. A la fecha de emisión de este informe (marzo 10 del 2006) el Tribunal de Justicia de Quito a emitido orden de prisión preventiva contra su representante legal.

Al 31 de diciembre del 2005 y 2004, el Hotel mantiene demanda legal en contra de Ecuatoriana de Aviación (empresa con operaciones parciales), por cuenta incobrable desde el año 2000 por US\$. 39,000. A la fecha de emisión de los estados financieros auditados (marzo 10 del 2006), el Hotel tiene embargado un departamento valuado en US\$. 60,000 ubicado en el Edificio Pérez Quintero de la ciudad de Guayaquil.

## 17. MEMBRESIA INTERNACIONAL Y ACUERDO DE OPERACION

Membresía Internacional.- El Hotel mantiene Membresía de la Cadena Internacional "THE LEADING HOTEL OF THE WORLD", que agrupa hoteles cinco estrellas en aproximadamente 160 países en el mundo. Auditores internacionales vigilan el cumplimiento de estándares mundiales en las operaciones y publicidad del Hotel, en la categoría de lujo (cinco estrellas).

Acuerdo de operación.- En septiembre 30 del 2004, el Hotel suscribió un Acuerdo de Servicios con la Corporación TravelCLICK de los Estados Unidos de América, para tener acceso autorizado al Sistema de Reservaciones a través de Internet. Este Acuerdo establece una forma de pago por cuotas mensuales, que fluctúan dependiendo de las comisiones por las reservas realizadas mediante Internet, siendo responsabilidad del Hotel el hardware, software y telecomunicaciones relacionadas, no existiendo ninguna otra garantía real derivada del presente documento, el cual tiene una vigencia de tres años plazo y posteriormente puede ser renovado por las partes en forma anual.

## 18. RECLASIFICACIONES

Para propósitos de presentación de los estados financieros adjuntos al 31 de diciembre del 2005 y 2004, se efectuaron las siguientes reclasificaciones:

	<u>Año 2005</u>		<u>Año 2004</u>	
	<u>Caja y bancos</u>	<u>Otros activos no corrientes</u>	<u>Caja y bancos</u>	<u>Otros activos no corrientes</u>
	. . . (Dólares) . . .			
Saldo según registros contables	683,871	12,587	632,530	7,587
Reclasificación	<u>3,361</u>	<u>5,000</u>	<u>10,980</u>	<u>5,000</u>
Saldo según estados financieros auditados	<u>687,232</u>	<u>17,587</u>	<u>643,510</u>	<u>12,587</u>

## 19. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2005 y hasta la fecha de emisión de este informe (marzo 10 del 2006) no se produjeron eventos, que en la opinión de la Administración del Hotel pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros que se adjuntan.